



Atto del Presidente n. **60**

del 16/04/2019

Classificazione: 07-04-01 2018/4

Oggetto: VARIANTE N. 3 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO" AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA. FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con PG. n. 17607 del 07.08.2018, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati relativi alla variante n. 3 "Variante di assestamento" al RUE del Comune di Faenza adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 38 del 26 luglio 2018;

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 3, comma 5 che dispone:

5. I Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo.

VISTO l'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."

VISTO l'art. 34 comma 6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:

"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Programmazione Territoriale (ALLEGATO A) con la quale si **propone**

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Atto n. 38 del 26/07/2018, e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti Riserve così come riportate al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:
 - 1.1 La variante alla scheda U.59, pur suddividendo la scheda in due "sub aree", unifica e rende omogenee due porzioni di ambiti che il PSC rinviava a strumenti diversi: POC e RUE. L'art. 28 della L.R. 20/2000 affida infatti al PSC il compito di individuare gli ambiti del territorio comunale così come definiti dall'allegato alla stessa Legge. Pertanto in sede di approvazione occorrerà garantire la conformità della modifica alla scheda U.59 con il PSC del Comune di Faenza.
 - 1.2 la scheda U.23 dovrà disciplinare i due sub ambiti A1 e A2, così come individuati dalla stessa scheda, tenendo conto degli obiettivi del PSC riferiti ai due ambiti da cui discendono: ambito urbano consolidato art. 4.3 e ambito produttivo comunale da riqualificare art. 4.5. Pertanto in sede di approvazione dovrà essere esplicitata la coerenza della scheda con il PSC del Comune di Faenza;
 - 1.3 In riferimento alla variante relativa alla Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona-Marzeno", si chiede di integrare gli elaborati di RUE fornendo un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art. 3.17 del PTCP, anche in ragione dell'incremento della capacità edificatoria che si propone di introdurre;
 - 1.4 per la scheda R.57 "Area di via del Lupo", occorre fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all' Agglomerato residenziale in ambito extraurbano (Art. 6.2) e Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
 - 1.5 Nuova Scheda Progetto R.58 "Area di via Bracchina", l'ambito è interessato da una zona art. 3.10 del PTCP, "Sistema forestale e boschivo", pertanto occorre modificare la scheda corrispondendo alle disposizioni di cui all'art. 10 del PTPR così come modificato dalla DGR 1109/2017;
 - 1.6 Per la nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina" il documento di Valsat non fornisce riscontro in merito alla conformità della variante introdotta dalla scheda con il PSC del comune di Faenza, che classifica l'area come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" art. 6.8, con particolare riferimento all'art. A19 della L.R.20/2000 richiamato dallo strumento comunale.
 - 1.7 per la nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio", in sede di approvazione, occorre:
 - integrare gli elaborati di RUE al fine di garantire il rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art.3.17 del PTCP;
 - fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all'Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
 - verificare le previsioni contenute nella scheda con i vincoli imposti dalle disposizioni riportate nella L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004.
 - 1.8 si chiede di modificare e/o integrare le due schede (U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora" e scheda n. 15 del PRG) anche coordinandole tra loro e con gli insediamenti limitrofi, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni in materia di commercio al dettaglio, art. 8.6 del PTCP.
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/9555 del 11.04.2019 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della

L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della presente Relazione.

4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina;
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione in oggetto.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale, contenute nell'Allegato A);

VISTA la Delibera C.P. n. 12 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Adozione";

VISTA la Delibera C.P. n. 13 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico DI Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione”;

VISTO l'Atto del Presidente n. 45 del 26/03/2019 ad oggetto: " Piano Esecutivo di Gestione, Piano Dettagliato degli Obiettivi e Piano della Performance 2019-2021- esercizio 2019 –Approvazione"

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Programmazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Arch. Fabio Poggioli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 922102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017”;

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DISPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Atto n. 38 del 26/07/2018, e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti Riserve così come riportate al punto a. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente Atto:
 - 1.1 La variante alla scheda U.59, pur suddividendo la scheda in due "sub aree", unifica e rende omogenee due porzioni di ambiti che il PSC rinviava a strumenti diversi: POC e RUE. L'art. 28 della L.R. 20/2000 affida infatti al PSC il compito di individuare gli ambiti del territorio comunale così come definiti dall'allegato alla stessa Legge. Pertanto in sede di approvazione occorrerà garantire la conformità della modifica alla scheda U.59 con il PSC del Comune di Faenza.
 - 1.2 La scheda U.23 dovrà disciplinare i due sub ambiti A1 e A2, così come individuati dalla stessa scheda, tenendo conto degli obiettivi del PSC riferiti ai due ambiti da cui discendono: ambito urbano consolidato art. 4.3 e ambito produttivo comunale da riqualificare art. 4.5. Pertanto in

sede di approvazione dovrà essere esplicitata la coerenza della scheda con il PSC del Comune di Faenza;

- 1.3 In riferimento alla variante relativa alla Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona-Marzeno", si chiede di integrare gli elaborati di RUE fornendo un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art. 3.17 del PTCP, anche in ragione dell'incremento della capacità edificatoria che si propone di introdurre;
 - 1.4 Per la scheda R.57 "Area di via del Lupo", occorre fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all'Agglomerato residenziale in ambito extraurbano (Art. 6.2) e Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
 - 1.5 Nuova Scheda Progetto R.58 "Area di via Bracchina", l'ambito è interessato da una zona art. 3.10 del PTCP, "Sistema forestale e boschivo", pertanto occorre modificare la scheda corrispondendo alle disposizioni di cui all'art. 10 del PTPR così come modificato dalla DGR 1109/2017;
 - 1.6 Per la nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina" il documento di Valsat non fornisce riscontro in merito alla conformità della variante introdotta dalla scheda con il PSC del comune di Faenza, che classifica l'area come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" art. 6.8, con particolare riferimento all'art. A19 della L.R.20/2000 richiamato dallo strumento comunale.
 - 1.7 per la nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio", in sede di approvazione, occorre:
 - integrare gli elaborati di RUE al fine di garantire il rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art.3.17 del PTCP;
 - fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all'Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
 - verificare le previsioni contenute nella scheda con i vincoli imposti dalle disposizioni riportate nella L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004.
 - 1.8 si chiede di modificare e/o integrare le due schede (U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora" e scheda n. 15 del PRG) anche coordinandole tra loro e con gli insediamenti limitrofi, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni in materia di commercio al dettaglio, art. 8.6 del PTCP.
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/9555 del 11.04.2019 e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente Atto.
 3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente Atto.
 4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
 5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente Atto all'Unione della Romagna Faentina;
 6. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 77/2018;

A T T E S T A

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. 2019-2021 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

D I C H I A R A

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, per la verifica in oggetto.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

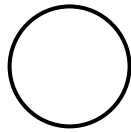
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

R.

Variante n. 3 “Variante di assestamento” al RUE del Comune di Faenza.
Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; espressione di parere ai sensi dell'art. 5 L.R.19/2008.

Adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 38 del 26 luglio 2018.

IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTI :

- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (entrata in vigore il 1° gennaio 2018) che all'art. 4, comma 4, dispone:
Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:
a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*
(...)
- la circolare regionale prot. n 179478 del 14/03/2018 contenente Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n.24/2017);
- l'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:
"Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."
- l'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani";
- la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";
- l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:
"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.
2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."
- le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;
- la deliberazione n. 276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

- la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";
- la nota dell'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 17607 del 07.08.2018, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati relativi alla variante n. 3 "Variante di assestamento" al RUE del Comune di Faenza adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 38 del 26 luglio 2018;
- la nota della Provincia di Ravenna di cui al ns PG 2018/19553 del 05.09.2018 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;
- la nota dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 3035 del 05.02.2019, con la quale è stata trasmessa parte della documentazione integrativa riguardante la variante al RUE;
- la documentazione trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 3765 del 13.02.2019, con la quale è stata trasmessa documentazione integrativa;

PREMESSO:

CHE ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 20/2000 è demandata al Comune la responsabilità sulla conformità a Leggi e Regolamenti, nonché alla correttezza delle procedure, con particolare riferimento:

- alle disposizioni relative ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato alla L.R. 20/2000 e smi;
- alla disciplina relativa alla dotazione di standard pubblici ai sensi della L.R. 20/2000 e smi;
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art. 50 della L.R. 15/2013;

CHE la Provincia di Ravenna con deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006, del Consiglio Provinciale, ha approvato il PTCP, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CONSTATATO:

Che l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina ha adottato una Variante al RUE di Faenza caratterizzata da modifiche di diversa natura, come di seguito sintetizzate:

1. Proposta di variazione delle attuali previsioni che raccoglie modifiche cartografiche relative ad aree private e pubbliche e modifiche normative riportate nell'elaborato di RUE "Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative".

Le modifiche cartografiche sono divise in variazioni di previsioni vigenti (4.A) e modifiche che introducono nuove previsioni (4.B):

Modifiche cartografiche a previsioni vigenti:

- 4.A.1 Scheda Progetto U.14 "Area nuovo quartiere di via Fornarina"; la variante propone di superare, ferma restando la capacità insediativa ammessa dalla Scheda progetto U.14, il limite del 30% attualmente vigente sull'area per le attività di servizio di cui alla lettera d1) dell'art. 3.1 del RUE.

- 4.A.2 Scheda Progetto U.59 "Area di via Granarolo 2"; la variante propone di estendere l'ambito della scheda andando a comprendere altre aree della stessa proprietà, disponendo così di uno strumento di inquadramento complessivo capace di garantire una maggior flessibilità per gli interventi ivi compresi. Le aree che la variante propone di comprendere nella scheda sono classificate dal RUE vigente come *Ambiti sottoposti a POC* (art. 32.5).

- 4.A.3 Scheda Progetto U.20 "Area di via Emilia Ponente - Villa Sirene"; le modifiche riguardano la sola scheda normativa e, ferma restando la capacità edificatoria prevista, sono finalizzate a garantire maggior flessibilità normativa.

- 4.A.4 Scheda Progetto U.23 "Area di via Piero della Francesca - via Mantegna", si propone di modificare il perimetro della scheda e le indicazioni della scheda, conseguentemente viene proposta una variante al RUE che riguarda l'estensione dell'ambito della scheda U23 fino a comprendere il fabbricato limitrofo già classificato dal RUE come "Ambito misto di riqualificazione";

- 4.A.5 Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona - Marzeno"; la modifica riguarda una scheda riguardante una zona rurale art. 17.4 e propone di incrementare la capacità edificatoria della scheda, destinata ad usi agricoli, oltre ad una modifica del perimetro della stessa scheda, in quanto la porzione "a valle" ha un profilo plani-altimetrico che non consente una planarità con la parte edificata ed inoltre è contigua a fabbricati residenziali.

- 4.A.6 Modifica Tav. P.3 "Progetto" Tav. 7.4, la variante riguarda una rettifica ad una fascia di modesta dimensione classificata "zone di mitigazione e riequilibrio ambientale";

Modifiche cartografiche di nuova previsione:

- 4.B.1 Nuova Scheda Progetto R.57 "Area di via del Lupo", la variante propone di individuare la nuova scheda andando a ricomprendere un'area che il RUE individua quale agglomerato residenziale in ambito extraurbano di S. Andrea. Per tali agglomerati il RUE consente la nuova costruzione solamente per esigenze dei proprietari o loro familiari, e solo accedendo ad incentivi (art.29 del RUE) e compensazioni (art.30 del RUE). La nuova scheda propone di consentire l'edificazione di una SUL massima di 680 mq. senza la necessità di accedere ad incentivi e compensazioni, "riprendendo in parte la quantità edificatorie della previgente Scheda di PRG n.199". La Relazione prodotta dall'Unione della Romagna faentina afferma che "Tale impostazione è in linea con quanto osservato dalla Regione Emilia Romagna (Rif. Osservazione RER Prot. 176/2008) nell'ambito dell'approvazione del PSC, che si riporta per estratto: "(...) 1.4 Un altro tema su cui si chiede un chiarimento è quello della cosiddetta riqualificazione o ricucitura dei "borghetti" (...). Se i borghetti presentano caratteri storici è bene parlare di conservazione facendo riferimento agli artt. A-7, A-8, A-9 della LR 20/2000, se invece i borghetti rientrano nel territorio rurale le politiche da perseguire sono quelle previste dal

capo A-IV "Territorio rurale" della L.R. 20/2000. Su questo tema in particolare (...) si invita al controllo delle dinamiche insediative dei centri minori, degli aggregati urbani e delle frazioni privi di servizi, fermo restando le quote residue dei piani vigenti. Per tale motivo è necessario che l'Associazione percorra, per tali centri, politiche urbanistiche volte esclusivamente alla conservazione, riqualificazione e consolidamento dei tessuti esistenti." Osservazione che è stata riscontrata nell'ambito di approvazione del PSC con riferimento alla disciplina riguardante il territorio rurale.

- 4.B.2 Nuova Scheda Progetto R.58 "Area di via Bracchina", che ad integrazione della disciplina di zona relativa agli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" di cui all'art. 15 delle NdA definisce le regole per la trasformazione dell'area nei seguenti termini:

- è ammesso l'insediamento di funzioni agrituristiche nella porzione di fabbricato specialistico adibito a serra agricola e nel relativo fabbricato di servizio ad essa adiacente, ad eccezione dell'attività di ricezione ed ospitalità;
- è ammesso l'intervento di ristrutturazione anche con demolizione e recupero parziale ai fini agrituristiche della superficie delle serre fisse con tipologia a "tunnel" presenti sul mapp.li 166 e 270, con le seguenti limitazioni:

- La Superficie utile lorda (Sul) massima recuperabile è pari al 25% di quella esistente;
- la suddetta superficie, da localizzarsi entro un'area di concentrazione dell'edificato individuata dalla scheda, dovrà essere recuperata per la costruzione di strutture per l'attività di ricezione ed ospitalità caratterizzate da altezza contenuta (max 3,5 m) e semplicità formale. E' prescritto l'impiego di materiali da costruzione caratterizzati da un'elevata reversibilità e flessibilità costruttiva.
- l'intervento è subordinato alla demolizione integrale delle serre fisse con tipologia a "tunnel" e alla rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza dei fabbricati demoliti;
- l'ampliamento per servizi accessori all'attività agriturbistica sarà compreso nel computo delle superfici massime recuperabili.

- 4.B.3 Nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina"; la variante prevede l'inserimento della nuova scheda per consentire, a fronte della demolizione dei fabbricati insistenti su fondo di via Fossolo n. 1 (indicato in relazione come fondo 3) , della superficie complessiva di 680 mq e comprendenti delle ex porcilaie e altri manufatti e corpi incongrui (con l'esclusione dell'abitazione rurale e del fabbricato ex fienile e stalletti), una ricollocazione di parte di tale potenzialità verso il fondo di via Castellina (indicato in relazione come fondo 1), per realizzare una nuova abitazione rurale per esigenze famigliari di 250 mq in quanto i poderi in proprietà non esprimono potenzialità edificatoria residua per abitazioni rurali in base al vigente RUE.

- 4.B.4 Nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio"; con la quale si prevede la possibilità di edificare servizi agricoli, da localizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, per una ulteriore quota, oltre all'esistente, pari a 1.600 mq di Sul e 100 mq di Sul per funzioni residenziali a servizio dell'attività agricola a fronte dell'asservimento atto trascritto di cui all'art. 12.4 delle NdA dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Abitazioni" e "Servizi".

Tali suddette potenzialità potranno essere recuperate:

- utilizzando gli indici provenienti dai terreni di proprietà secondo le norme generali come aggiornate a seguito della presente variante;
- ad avvenuto esaurimento degli indici, accedendo al sistema incentivi-compensazioni del RUE in base a parametri resi meno gravosi rispetto a quelli riferiti ai contesti urbani, considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari

a 3. L'utilizzo degli incentivi costituisce alternativa all'applicazione dell'indice nel caso di vincoli derivanti da contratti con ISMEA.

- 4.B.5 Nuova Scheda Progetto R.61 "Area di via Fabbra - via Bulzacca"; prevede la possibilità di edificare servizi agricoli, in aggiunta all'esistente è prevista una quota di Sul pari a 1.800 mq, oltre a consentire la costruzione di una nuova abitazione rurale della superficie pari a 300 mq di Sul e alla possibilità di realizzare due silos, a fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 Tali suddette potenzialità potranno essere recuperate:

- utilizzando gli indici provenienti dai terreni di proprietà secondo le norme generali come aggiornate a seguito della presente variante;

- ad avvenuto esaurimento degli indici, accedendo al sistema incentivi-compensazioni del RUE in base a parametri resi meno gravosi rispetto a quelli riferiti ai contesti urbani, considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari a 3. L'utilizzo degli incentivi costituisce alternativa all'applicazione dell'indice nel caso di vincoli derivanti da contratti con ISMEA.

L'attuazione degli interventi è subordinata, tra l'altro, alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda, in coerenza con l'art. A19 della L.R. 20/2000 e s.m.i

- 4.B.6 Nuova Scheda Progetto U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora"; l'area interessata dalla scheda interessa un ambito che il PSC classifica come "ambito urbano consolidato"; la nuova scheda prevede la conferma delle disposizioni del RUE relative all'ambito consolidato misto residenziale, fermo restando che le quote commerciali dovranno essere determinate nella situazione preesistente alla presente scheda ed in applicazione della previgente normativa urbanistica-edilizia. La scheda prevede inoltre la possibilità di incremento edificatorio di 300 mq delle superfici esistenti mediante incentivi e la possibilità di utilizzare la parte del Mappale 497, esterna alla nuova scheda di RUE ed inclusa in quella di PRG, per realizzare parcheggi a servizio degli insediamenti disciplinati dalla Scheda di RUE medesima. Quest'ultima disposizione viene recepita anche nella scheda n.15 del PRG, comportandone la modifica. .

Le modifiche normative sono descritte all'interno del Capitolo 5 (suddiviso in 5.A e 5.B) della relazione di variante. Tali modifiche sono finalizzate a:

-perseguire l'armonizzazione dell'apparato normativo degli strumenti urbanistici operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina -RUE del Comune di Faenza e RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato nel dicembre 2017;

-integrare il vigente RUE con modifiche normative di nuova previsione di tipo puntuale e di limitata portata volte a migliorare ed integrare le disposizioni normative vigenti sulla base dell'attività di monitoraggio svolto dagli uffici durante il periodo di applicazione del RUE.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.

Per le modifiche alle schede esistenti, fatta eccezione per la scheda progetto R.54, il documento di Valsat dichiara che vista "la loro natura e tenore" non si è proceduto ad una analisi dettagliata, affermando che le modifiche introdotte si considerano compatibili sia a livello territoriale e sia a livello ambientale. Ferme restando le valutazioni più attinenti alla Valsat, riportate al successivo punto b, dal punto di vista della conformità alla pianificazione sovraordinata occorre evidenziare che alcune di queste modifiche

cartografiche richiedono una più precisa verifica di conformità con la pianificazione sovraordinata, per le quali si evidenzia quanto segue:

4.A.2 Scheda Progetto U.59 "Area di via Granarolo 2"; l'area interessata dalla scheda vigente di RUE, per PSC ricade in *Ambito produttivo comunale* (Art. 4.4), l'area oggetto dell'estensione rientra in un *Ambito per nuovi insediamenti integrati - PRG* (Art. 5.2) e *Spazio collettivo comunale* (Art. 8) V Verde. Al riguardo le NTA del PSC dispongono:

Art.5.2: *Fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.*

Art. 8: *Il PSC crea le condizioni per realizzare, attraverso le nuove acquisizioni di aree pubbliche, l'arricchimento e la qualificazione degli spazi collettivi in conformità a quanto descritto al punto 4.4. (Dotazioni territoriali) della Relazione Illustrativa.*

2. *Strumenti. L'acquisizione delle aree avviene prevalentemente attraverso il sistema della perequazione e degli accordi riservando gli espropri a situazioni eccezionali. L'individuazione delle aree da acquisire avviene nel POC.*

La variante alla scheda U.59, pur suddividendo la scheda in due "sub aree", unifica e rende omogenee due porzioni di ambiti che il PSC rinviava a strumenti diversi: POC e RUE. L'art. 28 della L.R. 20/2000 affida infatti al PSC il compito di individuare gli ambiti del territorio comunale così come definiti dall'allegato alla stessa Legge. Pertanto in sede di approvazione occorrerà garantire la conformità della modifica alla scheda U.59 con il PSC del comune di Faenza.

4.A.4 Scheda Progetto U.23 "Area di via Piero della Francesca - via Mantegna"; La modifica cartografica coinvolge due ambiti classificati dal PSC come *ambito urbano consolidato* art. 4.3 e *ambito produttivo comunale da riqualificare* art. 4.5, per i quali la disciplina generale è rinviata al RUE. La nuova scheda conferma la suddivisione in sub A e B, introducendo un'ulteriore articolazione in A1 e A2, dove quest'ultima individuazione corrisponde alla porzione ricadente, per PSC, in "ambito produttivo comunale da riqualificare". Pertanto, la scheda U.23 dovrà disciplinare i due sub ambiti A1 e A2, così come individuati dalla stessa scheda, tenendo conto degli obiettivi del PSC riferiti ai due ambiti da cui discendono: *ambito urbano consolidato* art. 4.3 e *ambito produttivo comunale da riqualificare* art. 4.5.

4.A.5 Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona – Marzeno", l'ambito della scheda vigente, così come l'area che si propone di inserire, ricadono in "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 3.17 del PTCP. Il documento di Valsat rileva l'anzidetta interferenza, senza fornire un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dallo stesso articolo, anche in ragione dell'incremento della capacità edificatoria che si propone di introdurre. In riferimento alla variante relativa alla Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona-Marzeno", si chiede di integrare gli elaborati di RUE fornendo un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art.3.17 del PTCP, anche in ragione dell'incremento della capacità edificatoria che si propone di introdurre.

Per gli ambiti di nuova previsione:

4.B.1 Nuova Scheda Progetto R.57 "Area di via del Lupo", che per PSC rientra: in un *Agglomerato residenziale in ambito extraurbano* (Art. 6.2), in *Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico* (Art. 6.7) ed è contigua ad una *Dotazione ecologica-ambientale* (Artt. 8 - 9.5) *Percorso ciclopedonale in ambito naturalistico*. Le anzidette previsioni, e la relativa disciplina, sono state approvate anche in considerazione dell'osservazione della Regione Emilia-Romagna sopra citata. Pertanto in sede di approvazione, per la scheda R.57 "Area di via del Lupo", occorrerà fornire adeguato

riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all' *Agglomerato residenziale in ambito extraurbano* (Art. 6.2) e *Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico* (Art. 6.7);

4.B.2 Nuova Scheda Progetto R.58 "Area di via Bracchina", l'ambito è interessato da una zona art. 3.10 del PTCP, "*Sistema forestale e boschivo*", pertanto occorre modificare la scheda corrispondendo alle disposizioni di cui all'art. 10 del PTPR così come modificato dalla DGR 1109/2017;

4.B.3 Nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina"; il fondo di via Castellina (indicato in relazione come fondo 1) ricade in un'area che interessa i "Dossi di ambito fluviale recente" così come individuati dal PTCP e richiamati nel documento di Valsat allegato alla variante. Il PSC del comune di Faenza classifica l'area come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura*" art. 6.8:

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola art. A19 L.R. 20/2000.

Sono gli ambiti di cui all'art. 10.8 del PTCP. Gli interventi ammessi discendono dalla lettura combinata dell'art. A19 L.R. 20/2000 e art. 10.8 del PTCP.

Sono distinti in due sottozone:

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura Sono gli ambiti produttivi agricoli, con un territorio pianeggiante, che coincidono sostanzialmente con l'unità di paesaggio della centuriazione romana.

(...)

Per la nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina" il documento di Valsat non fornisce riscontro in merito alla conformità della variante introdotta dalla scheda con il PSC del comune di Faenza, che classifica l'area come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" art. 6.8, con particolare riferimento all'art. A19 della L.R.20/2000 richiamato dallo strumento comunale.

4.B.4 Nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio"; il documento di Valsat rileva che:

- l'area ricade in "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 3.17 del PTCP. Il documento di Valsat riscontra l'anzidetta interferenza, senza fornire un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dallo stesso articolo;

- rientra nella fascia di rispetto cimiteriale, così come individuata dal PSC, per la quale lo stesso strumento comunale dispone:

Il PSC individua le fasce di rispetto cimiteriale tenendo conto delle riduzioni già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. La disciplina di questi ambiti fa riferimento alla L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004.

(...)

- L'area ricade inoltre in un "Ambito agricolo di interesse paesaggistico", come disciplinato dall'art. 6.7 delle NTA del PSC.

Ciò premesso, per la nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio", in sede di approvazione, occorre:

- integrare gli elaborati di RUE al fine di garantire il rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art.3.17 del PTCP;

- fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all'Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);

- verificare le previsioni contenute nella scheda con i vincoli imposti dalle disposizioni riportate nella L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004.

4.B.6 Nuova Scheda Progetto U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora"; che interessa un ambito che il PSC classifica come "ambito urbano consolidato". La variante interviene inoltre modificando la scheda dell'area limitrofa che il PSC rinvia al POC, ma per la quale l'Art.5.2 del PSC dispone: *Fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.*

Così come le norme dello stesso PSC, all'art. Art. 3 *Efficacia e norme transitorie* definiscono:

3. *Continuità degli strumenti urbanistici. Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici con le relative norme dei piani vigenti ed è consentita l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 L.R. 20/2000.*

Pur riconoscendo la coerenza della modifica 4.B6 con la disciplina transitoria del PSC, si ritiene che la sovrapposizione e l'intersecazione di strumenti urbanistici diversi (PSC, RUE, PRG, schede di RUE e di PRG) ulteriormente incrementata anche dalla presente variante che oltretutto introduce meccanismi di trasferimento tra schede di RUE e di PRG, rendano le previsioni urbanistiche relative a questo ambito territoriale di difficile lettura. Pertanto risulta incerta la valutazione dello strumento, in particolare per gli aspetti legati alla normativa del PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio, art.8.6 delle NTA, tematismo che non è stato trattato neanche nel documento di Valsat allegato alla Variante, disposizioni che richiedono inquadramenti estesi all'intero ambito territoriale per verificare possibili effetti cumulativi. Pertanto si chiede di modificare e/o integrare le due schede (U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora" e scheda n.15 del PRG) anche coordinandole tra loro e con gli insediamenti limitrofi, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni in materia di commercio al dettaglio, art.8.6 del PTCP.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE.

Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2019/9555 del 11.04.2019 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

Tenuto conto della Pratica di VALSAT - Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) n. 3 "Variante di Assestamento" e altri Atti del comune di Faenza, trasmessa dal Servizio Urbanistica dell'Unione della Romagna Faentina con nota Prot. n. 53025 del 02/08/2018 (ns PGRA 10586 del 14/08/2018).

Esaminata la documentazione relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) n. 3 "Variante di Assestamento" e altri Atti del comune di Faenza

SI TRASMETTE

in ottemperanza alla DGR Emilia Romagna n. 1795/2016, la Relazione Istruttoria per gli atti di vostra competenza.

INTRODUZIONE

◆ *l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina, con nota Prot. n. 53025 del 02/08/2018 (ns PGRA 10586 del 14/08/2018), ha comunicato l'adozione con Atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 38 del 26/07/2018 della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) n. 3 "Variante di Assestamento" del comune di Faenza; e ha reso accessibile dal sito web dell'Ente la documentazione inerente la variante.*

◆ *l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina, con nota Prot. n. 10199 del 13/02/2019 (ns PG 23969 del 13/02/2019):*

○ *ha trasmesso Pareri delle Autorità individuate per le consultazioni nell'ambito della procedura di ValSAT, quali:*

- *Proti. n. 60.377 del 17.09.2018: Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia (ARPAE);*

- *Proti. n. 65.314 del 05.10.2018: Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica;*

- *Proti. n. 65.325 del 05.10.2018: Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Ravenna;*

- *Proti. n. 70.376 del 25.10.2018: Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale;*

- *Proti. n. 75.450 del 16.11.2018: Consorzio di Bonifica della Romagna;*

- *Proti. n. 80.265 del 06.12.2018: Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano;*

- *Prot. n. 80.390 del 06.12.2018:Hera S.p.A;*

- *Prot. n. 9.288 del 11.02.2019: Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Romagna.*

○ *attesta che gli atti relativi alla variante in oggetto sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 61 gg. consecutivi e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto l'8 ottobre 2018.*

○ *comunica che durante il periodo di deposito sono state acquisite agli atti n. 17 osservazioni.*

○ *ha trasmesso le osservazioni pervenute.*

DESCRIZIONE della variante in oggetto:

La Variante al RUE n. 3, normativa e cartografica, denominata "Variante di assestamento", raccoglie proposte di variazioni e modifiche di assestamento dello strumento, caratterizzate da contenuti di diversa natura e destinate ad assumere efficacia con modalità e tempistiche differenziate, utili per l'aggiornamento e l'efficacia del vigente RUE attinenti a:

- *(Cap. 4) modifiche cartografiche di tipo puntuale a previsioni vigenti o di nuova previsione -in numero di 12- relative ad aree di proprietà pubblica e privata caratterizzate da contenuti di diversa natura (destinazioni d'uso, redistribuzione di edificabilità tra sub compartimenti, etc.) con l'obiettivo adeguare le previsioni del RUE ad esigenze puntuali poste dall'Amministrazione, da privati cittadini o da attività economiche insediate per accompagnare le trasformazioni ivi previste, salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità degli interventi (Cap. 4.A e Cap. 4.B);*

- *(Cap. 5) modifiche normative in revisione dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione" finalizzate a:*

○ *integrare il RUE vigente con i contenuti dell'atto C. URF n. 59/2017 in recepimento delle innovazioni intervenute a livello regionale per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia in materia di "Definizioni Tecniche Uniformi" e "Regolamento Edilizio-Tipo", contenute nell'Atto di coordinamento tecnico regionale n. 922/2017 (Cap. 5.A.1);*

○ *perseguire l'armonizzazione dell'apparato normativo degli strumenti urbanistici operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina -RUE del Comune di Faenza e RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato nel dicembre 2017- (Cap. 5.A.2);*

○ *integrare il vigente RUE con modifiche normative di nuova previsione di tipo puntuale e di limitata portata volte a migliorare ed integrare le disposizioni normative vigenti sulla base delle richieste di variazione pervenute e dell'attività di monitoraggio svolto dagli uffici durante il periodo di applicazione del RUE (Cap. 5.B);*

- *(Allegato "D") aggiornamenti cartografici e regolamentari all'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e all'elaborato Tav. C.2 "Tavola dei vincoli" e relativa "Scheda*

dei vincoli" al fine di aggiornare il vigente RUE per adeguarlo a Piani o altri atti di pianificazione sovraordinati nel frattempo intervenuti e per allineare i contenuti degli elaborati Tav. P.5 e Tav. C.2 con quelli di cui al RUE Intercomunale recentemente approvato.

I contenuti trattano la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio di competenza, quindi il RUE assume, oltre ai contenuti di regolamento, quelli di strumento di pianificazione.

In particolare, la presente Variante:

non interferisce con altri provvedimenti di variante al RUE in corso (aprile 2018);

è conforme alle previsioni del PSC del Comune di Faenza, approvato con atto C.C. n. 5761/17 del 22.01.2010, risultando coerente con esse;

non incide sui principi e sui contenuti fondanti del RUE vigente, né sugli obiettivi generali, né tanto meno sulla struttura dello strumento urbanistico;

contiene modifiche cartografiche estremamente circostanziate e puntuali che non incidono sulle dotazioni territoriali esistenti;

contiene modifiche normative che non determinano incremento delle attuali capacità edificatorie ammesse dal RUE.

Pertanto le modifiche proposte, sia cartografiche che normative, non alterano l'impostazione generale delle previsioni contenute nel RUE vigente, ma ne costituiscono uno specifico e coerente aggiornamento.

MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE:

In riferimento alle previsioni vigenti, le modifiche previste sono localizzate all'interno del centro urbano di Faenza e riguardano:

una modifica di tipo puntuale relativa un'area di proprietà pubblica disciplinata da Scheda progetto con l'obiettivo di conseguire una sua valorizzazione, salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità delle trasformazioni ivi previste (U.14 "Area nuovo quartiere via Fornarina").

una modifica di tipo puntuale e con valore ricognitivo relativa un'area di proprietà privata disciplinata da Scheda progetto con l'obiettivo di "allineare" la disciplina urbanistica dell'area al risultato della stratificazione di diversi atti succedutisi nel tempo in vigenza del PRG '96 (U.59);

una modifica di tipo puntuale relativa un'area di proprietà privata disciplinata da Scheda progetto al fine di trasferire, tra due sub aree limitrofe- quote di edificabilità assegnate al comparto (U.20);

una modifica di tipo puntuale relativa ad un'area di proprietà privata disciplinata da Scheda progetto per ricompredervi il lotto confinante della medesima proprietà e rettificare la previsione di un'infrastruttura ciclopedonale, conformemente agli atti pregressi a tutt'oggi vigenti (U.23);

una modifica di tipo puntuale relativa un'area di proprietà privata situata in territorio rurale per favorire il potenziamento di un'azienda agricola esistente disciplinata da Scheda progetto (R.54);

una modifica di tipo puntuale relativa un'area di proprietà privata situata in un "Ambito residenziale misto consolidato" su cui insiste la previsione di dotazione di spazi di mitigazione e riequilibrio ambientale per migliorare l'ambiente urbano (Tav. P.3 "Progetto"_Tav. 7.4).

Le modifiche proposte non determinano un sostanziale incremento delle potenzialità edificatorie stabilite dello strumento e non modificano l'assetto territoriale degli ambiti previsti nel RUE vigente.

In riferimento alle nuove previsioni, le modifiche previste sono prevalentemente localizzate nel territorio extraurbano di Faenza e riguardano:

R.57 "Area di via del Lupo": l'elaborazione di una nuova scheda progetto relativa un'area di proprietà privata in territorio rurale ricompresa entro un "Agglomerato residenziale in ambito extraurbano" di cui al comma 2 dell'art. 17 [Aree rurali a specifica disciplina] al fine di recuperare e dare continuità a una previsione urbanistica del previgente PRG '96;

R.58 "Area di via Bracchina": l'elaborazione di una nuova scheda progetto per favorire l'insediamento in territorio rurale di un'attività agrituristica in azienda agricola esistente di floricoltura;

R.59 "Area di via Castellina": l'elaborazione di una nuova scheda progetto per favorire la riqualificazione di un'azienda agricola esistente mediante la ricollocazione di quote di edificabilità (demolizione di ex porcilaie) da un'area a potenziale allagamento verso il centro aziendale;

R.60 "Area di via Vicchio" e R.61 "Area di via Fabbra – via Bulzacca": l'elaborazione di due nuove schede progetto per favorire il potenziamento in territorio rurale di centri aziendali agricoli esistenti;

U.73 "Area di via Maestri del Lavoro – via Cora": l'elaborazione di una nuova scheda progetto per favorire l'uso di edifici esistenti in centro urbano.

In riferimento alle normative, le modifiche previste rispondono alle seguenti finalità:

- adeguare/integrare il testo alle normative sovraordinate sopravvenute;
- armonizzare il testo normativo del RUE del Comune di Faenza vigente al RUE Intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo per rafforzare il coordinamento formale e la coerenza delle previsioni degli strumenti di pianificazione operanti sul territorio dell'Unione della Romagna Faentina;
- rivedere il testo normativo del RUE del Comune di Faenza vigente sulla base dell'attività di monitoraggio svolto dagli uffici durante il periodo di applicazione dello Strumento e sulla base di proposte di modifica pervenute da parte di operatori privati e/o associazioni di categoria.

La Variante n. 3 al RUE di Faenza assume i seguenti Obiettivi:

- Armonizzare impianto normativo RUE di Faenza e RUE intercomunale;
- Adeguare il RUE ai piani e alle normative sovraordinati;
- Promuovere la ristrutturazione e la riqualificazione dell'esistente;
- Valorizzare il centro storico;
- Estendere l'offerta funzionale della Scheda verso attività di servizio di tipo diffuso, servizi pubblici e alla persona, impianti di interesse generale (Scheda "Area di via Fornarina");
- Riordinare la disciplina urbanistica dell'area a seguito della stratificazione di atti (Scheda "Area di via Granarolo 2");
- Migliorare l'offerta di servizi dell'attività ricettiva esistente (Scheda "Area di via Emilia Ponente – villa Sirene");
- Riqualificare e conservare i tessuti esistenti extraurbani (Scheda "Area di via Lupo");
- Favorire la permanenza e la riconversione di attività vivaistica in territorio rurale verso l'agriturismo (Scheda "Area di via Bracchina");
- Realizzare edificio residenziale in ambito urbano limitato da mitigazione (Progetto RUE, fascia di mitigazione);
- allineare le previsioni di RUE ai titoli già rilasciati (Scheda "Area di via Piero della Francesca – via Mantegna");
- Ampliare i servizi dell'attività esistente (Scheda "Area Gorgona – Marzeno");
- Migliorare la sicurezza idraulica e il paesaggio (Scheda "Area di via Castellina");

- Potenziare il centro aziendale (Scheda "Area di via Vicchio" e "Area di via Fabbra – via Bulzacca");
- Sviluppare l'attività esistente con la funzione commerciale al dettaglio.

CONSIDERAZIONI:

Per ciò che riguarda gli aspetti urbanistici, il RUE regola l'attuazione di quelle parti del territorio non sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali (che vengono invece disciplinate dal POC) e che quindi possono essere immediatamente attuate tramite intervento diretto. Questi interventi diretti riguardano le regole di attuazione degli interventi diffusi negli ambiti storici, nella città consolidata e negli ambiti da qualificare, nel territorio rurale e nelle aree produttive esistenti. Tali interventi si collocano in ogni caso all'interno della cornice di riferimento del PSC. Per questi interventi, si osserva che le strategie proposte per il territorio consolidato rispettano i vincoli e le tutele delle Tavole dei Vincoli, andando ad incentivare lo sviluppo urbano all'interno del territorio già consolidato e quindi già precedentemente strutturato, attraverso interventi di densificazione di superficie costruita. Per quanto riguarda il territorio rurale, all'interno del quale si ritrova la maggior parte dei vincoli ambientali, dato l'obiettivo assunto dal RUE di conservazione dell'esistente, le azioni consentite per questa porzione di territorio risultano conformi ai vincoli e alle tutele delle Tavole dei Vincoli.

CONSIDERATO che nel rispetto del principio di "non duplicazione" delle procedure, la valutazione della sostenibilità ambientale della Variante n. 3 al RUE tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, nonché dal RUE stesso.

CONSIDERATO che il procedimento amministrativo che conduce all'approvazione della proposta di variante in oggetto non comporta la contestuale approvazione di progetti assoggettati a screening o VIA, non costituisce il quadro di riferimento per tale tipologia di progetti, né interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000. Non si rende quindi necessaria l'elaborazione della "Valutazione di incidenza sui siti Rete Natura 2000" ai sensi delle disposizioni contenute nella L.R. 7/2004 "Disposizioni in materia ambientale" e delle "Linee guida per la presentazione dello studio di incidenza e lo svolgimento della valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi - Allegato B - D.G.R. 1191/2007".

CONSIDERATO che le osservazioni pervenute non riguardano temi di carattere ambientale e/o riferibili alla VALSAT.

CONSIDERATO che la variante risulta essere coerente con gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione vigenti.

CONSIDERATO che in riferimento a vincoli/criticità, nelle schede specifiche di VALSAT e nella normativa di RUE modificata vengono indicate misure di mitigazione/tutela da intraprendere ai fini della risoluzione delle criticità e della sostenibilità ambientale delle previsioni in variante.

CONSIDERATO che una volta garantito il rispetto delle tutele e delle condizioni, prescrizioni, non emergono controindicazioni alle trasformazioni urbanistiche in previsione.

CONSIDERATI complessivamente i contenuti dei pareri dei soggetti con competenza ambientale e le prescrizioni/condizioni/osservazioni in essi contenute.

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dagli interventi previsti dalla variante in oggetto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative

e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con la variante.

ESITO:

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat:

si propone la formulazione del **PARERE MOTIVATO POSITIVO**

per la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) n. 3 "Variante di Assestamento" e altri Atti del comune di Faenza, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dalla L.R. 20/2000 art. 5 e dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016.

La procedura avviata per la variante in oggetto potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, e con riferimento ai disposti del D.Lgs. 152/06 e smi, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale, subordinata all'ottemperanza di quelle prescrizioni che possono essere attuate solo nelle fasi successive al presente procedimento.

Per questo si indicano le seguenti raccomandazioni:

- Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri/Nulla Osta espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.
- Eventuali ampliamenti di attività produttiva-artigianale non dovranno comportare aggravii e peggioramenti degli impatti ambientali rispetto allo stato attuale, soprattutto nelle situazioni di permanenza di realtà urbane in aree adiacenti/limitrofe. Tale indicazione va inserita nella normativa specifica di RUE.
- Deve essere posta particolare attenzione nell'inserimento di destinazione residenziale in ambiti produttivi-artigianali. In particolare dovrà essere garantita la compatibilità di tale inserimento dal punto di vista acustico.
- Per tutte le previsioni, in caso di dismissione o cambio d'uso verso altre funzioni, anche temporaneo, dovrà essere preliminarmente valutata la compatibilità del suolo e della falda. Nel caso di aree precedentemente destinate ad attività produttive o potenzialmente contaminanti, dovrà essere effettuata una caratterizzazione ed eventuale bonifica nei siti interessati. Si evidenzia anche l'opportunità che i cambiamenti d'uso che comportino ristrutturazione dei locali siano l'occasione per una profonda riqualificazione energetica, acustica, antisismica, di bonifica e rimozione di eventuali parti in amianto e per il risparmio idrico.
- In riferimento al rischio idraulico, per le aree che ricadono in zona P2 e/o P3, dovrà essere valutata la sostenibilità dell'attuazione della previsione prevedendo uno studio idraulico adeguato così da definire i limiti e gli accorgimenti da attuare per rendere compatibile l'intervento con le criticità rilevate.
- Per gli eventuali lavori di messa in quota, dovrà essere utilizzato materiale idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione d'uso del sito.
- Qualora si preveda l'utilizzo di materiale inerte classificato come rifiuto, lo stesso dovrà essere idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione del sito. Tale utilizzo, che si inquadra come operazione di recupero, dovrà essere regolarmente autorizzato prima dell'esecuzione dei lavori, ai sensi di legge e regolamenti vigenti.
- Le tempistiche di attuazione delle trasformazioni previste dovranno essere compatibili con quelle relative agli interventi di

adeguamento/potenziamento/realizzazione delle reti del: servizio gas, servizio acquedotto, servizio fognatura e servizio depurazione. Così come più puntualmente indicato nei pareri ATERSIR ed ARPAE-SSA.

- Dal punto di vista dell'acustica, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne degli alloggi) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Porre particolare attenzione alle previsioni residenziali in adiacenza o a ridosso della linea ferroviaria e/o di ambito produttivo-artigianale. Si deve tener conto delle indicazioni che ARPAE-SSA ha prodotto su tale materia.
- Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno almeno rispettare quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili.
- Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.
- Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR).
- Favorire una mobilità più sostenibile sia per i cittadini che per i turisti, estendendo la rete delle piste ciclabili, valorizzando il trasporto pubblico, estendendo ove possibile le aree a traffico limitato.
- Il D.Lgs. 257/16 regola la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Prevedere l'installazione di un adeguato e pianificato numero di colonnine di ricarica elettrica per auto e bici nell'ambito dei parcheggi pubblici e nei parcheggi delle aree produttive/commerciali inseriti nelle previsioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In relazione agli interventi residenziali previsti, sarebbe opportuno che per le residenze in previsione sia indicata la predisposizione all'allaccio di punti di ricarica di veicoli (auto/bici) elettrici nei box o garage.
- In riferimento alla struttura agrituristica di previsione, sarebbe opportuno prevedere strumenti di ricarica per la mobilità elettrica così da favorire una mobilità turistica sostenibile.

Si ritiene necessario precisare che il soprariportato contributo è l'esito dell'istruttoria svolta dalla SAC ARPAE riguardante esclusivamente la valutazione ambientale dello strumento in oggetto. La verifica di conformità con la pianificazione sovraordinata è riportata al punto a. del Constatato della presente Relazione.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO.

In riferimento alla richiesta del Comune di Faenza (Fascicolo 07-04-01 2018/4/0), relativa alla Variante di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Servizio

VISTO

- la Relazione geologica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Strumenti di Attuazione e di progettazione esecutiva:

1: dovrà essere verificata per ogni intervento la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

2: per la realizzazione di eventuali piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;

3: nelle Normative Tecniche di Attuazione degli Strumenti di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni intervento in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

4: va completata una indagine geognostica preliminare delle aree e di un loro adeguato intorno, in sede di Strumenti di Attuazione e di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della lito-stratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali;

andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione anche in vista della presenza di terreni con caratteristiche geomeccaniche scadenti; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

5: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

6: il valore di V_{s30} e le categorie dei terreni di fondazione vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

8: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; le relative prove geognostiche dovranno essere CPTU e/o CPTe che, da indagini recenti, sono risultate più cautelative delle CPT;

9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

10: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Struttura Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dalla Variante;

11: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;

12: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

13: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento: ciò in quanto l'area interessata è risultata sottoposta ad allagamenti frequenti.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- *rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;*
- *verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;*
- *verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate agli Strumenti di Attuazione con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

CONSIDERATO:

CHE ai sensi del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del RUE al PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e s.m.i.;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO si propone

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Atto n. 38 del 26/07/2018, e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti Riserve così come riportate al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:
 - 1.1 La variante alla scheda U.59, pur suddividendo la scheda in due "sub aree", unifica e rende omogenee due porzioni di ambiti che il PSC rinviava a strumenti diversi: POC e RUE. L'art. 28 della L.R. 20/2000 affida infatti al PSC il compito di individuare gli ambiti del territorio comunale così come definiti dall'allegato alla stessa Legge. Pertanto in sede di approvazione occorrerà garantire la conformità della modifica alla scheda U.59 con il PSC del Comune di Faenza.
 - 1.2 La scheda U.23 dovrà disciplinare i due sub ambiti A1 e A2, così come individuati dalla stessa scheda, tenendo conto degli obiettivi del PSC riferiti ai due ambiti da cui discendono: *ambito urbano consolidato art. 4.3 e ambito produttivo comunale da riqualificare art. 4.5*. Pertanto in sede di approvazione dovrà essere esplicitata la coerenza della scheda con il PSC del Comune di Faenza;
 - 1.3 In riferimento alla variante relativa alla Scheda Progetto R.54 "Area Gorgona-Marzeno", si chiede di integrare gli elaborati di RUE fornendo un adeguato riscontro al rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art.3.17 del PTCP, anche in ragione dell'incremento della capacità edificatoria che si propone di introdurre;
 - 1.4 Per la scheda R.57 "Area di via del Lupo", occorre fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all' Agglomerato residenziale in ambito extraurbano (Art. 6.2) e Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
 - 1.5 Nuova Scheda Progetto R.58 "Area di via Bracchina", l'ambito è interessato da una zona art. 3.10 del PTCP, "Sistema forestale e boschivo", pertanto occorre modificare la scheda corrispondendo alle disposizioni di cui all'art. 10 del PTPR così come modificato dalla DGR 1109/2017;
 - 1.6 Per la nuova Scheda Progetto R.59 "Area di via Castellina" il documento di Valsat non fornisce riscontro in merito alla conformità della variante introdotta dalla scheda con il PSC del comune di Faenza, che classifica l'area come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" art. 6.8, con

particolare riferimento all'art. A19 della L.R.20/2000 richiamato dallo strumento comunale.

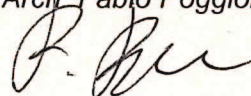
1.7 per la nuova Scheda Progetto R.60 "Area di via Vicchio", in sede di approvazione, occorre:

- integrare gli elaborati di RUE al fine di garantire il rispetto dei vincoli e delle condizioni riportati dall'art. 3.17 del PTCP;
- fornire adeguato riscontro della conformità della nuova previsione introdotta nel RUE con la disciplina del PSC riferita al territorio rurale, con particolare riferimento all'Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7);
- verificare le previsioni contenute nella scheda con i vincoli imposti dalle disposizioni riportate nella L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004.

1.8 si chiede di modificare e/o integrare le due schede (U.73 "Area di via Maestri del Lavoro - via Cora" e scheda n.15 del PRG) anche coordinandole tra loro e con gli insediamenti limitrofi, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni in materia di commercio al dettaglio, art.8.6 del PTCP.

2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/9555 del 11.04.2019 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità della variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina;
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione in oggetto.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(Arch. Fabio Poggioli)





Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 536/2019

OGGETTO: VARIANTE N. 3 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO" AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA.
FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.;
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.;
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 12/04/2019

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia

N. 60 DEL 16/04/2019

OGGETTO: VARIANTE N. 3 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO" AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA. FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.; ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ravenna, 16/04/2019

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)